

# Eladó Külterület, 27 254 m<sup>2</sup>, 27 254 m<sup>2</sup> telek, Debrecen

291 000 000 Ft ( ~721 726 € )

City Cartel, Debrecen



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adatlap sorszáma: | #20000038                |
| Építés éve:       | 0                        |
| Villany:          | Vezeték a telek előtt    |
| Víz:              | Nincs vízvezeték         |
| Gáz:              | Gázvezeték a telek előtt |
| Csatorna:         | Nincs szennyvízelvezetés |

## Az Ön kapcsolattartója:



**Valentényi Zoltán**  
tulajdonos, okleveles építőmérnök,  
ingatlanszakértő  
+36 20 483-9393  
v.zoltan@citycartel.hu

## Eladó ipari és kereskedelmi célra alkalmas fejlesztési terület Debrecenben, a 4-es főút mellett!

### Lokáció:

Debrecen, Apafa, 4. számú főút mentén, kiváló megközelítési lehetőséggel elhelyezkedő **27.254 m<sup>2</sup>-es telek** eladó.

### Telek adatai és besorolása:

A terület két övezetbe tartozik a helyi építési szabályzat szerint:

**Nyugati oldal (főút felőli rész):** Általános gazdasági terület (Gá-Eb/2 besorolás),

**Keleti oldal (vasút felőli rész, kb. 65 m mélységben):** Védelmi erdőterület (E-V/1 besorolás).

**Fontos:** A védelmi erdőterület (kb. 7000 m<sup>2</sup>) nem építhető be. A telek beépítésének feltétele, hogy a védelmi erdőterület leválasztásra kerüljön, a nyugati részen pedig az építési telek az övezeti határon belül kialakításra kerüljön.

### Felhasználási lehetőségek (Gá-Eb/2 övezet):